

# GWGSpezial

## Wir für Sie



*Wenn's alte Jahr erfolgreich war,  
dann freue dich aufs neue.  
Und war es schlecht, ja dann erst recht.*

Albert Einstein



### T H E M E N

Rechtsecke ...	S.2
In eigener Sache ...	S.2
Betriebsruhe ...	S.2
Herbert-Balzer-Straße ...	S.3
Glühweintag ...	S.3
Mieten, bauen, schöner leben ....	S.4
„Lausitzer Eck“...	S.4
Trendig und barrierefrei ....	S.5
Wohnhaus „Am Wasserwerk“ ...	S.5
Nieskyer Gebäude ....	S.6
Bürgerhaus - Veranstaltungsplan ....	S.7
Wussten Sie schon ...	S.8
Weihnachtsrätsel...	S.8

### Impressum

**Verantwortlich für den Inhalt:**  
GWG Niesky mbH  
Horkaer Str. 8  
02906 Niesky  
www.gwg-ny.de

**Fotos:**  
GWG Niesky mbH

**Erscheinung:**  
halbjährlich

**Gestaltung und Druck:**  
Druck & Werbemedien Weber



Sehr geehrte Kunden,

schnelles Internet in Niesky? Diese Frage und die ernüchternde Antwort beschäftigten in den letzten Monaten Nieskyer Bürger, die Stadtverwaltung, die Stadtwerke und den Stadtrat. Dabei wurde immer wieder betont, dass dafür noch einiges zu tun ist. Viel getan haben wir in der Vergangenheit bereits, als wir mit unserem Fernsehanbieter Tele Columbus aushandelten, dass neben dem Rundfunk- und Fernsehsignal auch Internet und Telefonie mit angeboten werden müssen. Tele Columbus hat hier in den letzten Jahren viel investiert. So steht in über 800 unserer Wohnungen bereits schnelles Internet mit 200 Megabits zur Verfügung. Das Ziel sind 400 Megabits. Wir wissen, dass es für viele Interessenten für eine Wohnung mit entscheidend ist, ob ein solcher Anschluss besteht – sei es zur beruflichen oder auch „nur“ zur privaten Nutzung. Bereits ca. 20% unserer Mieter nutzen dieses Angebot.

Vor drei Jahren untersuchten wir unsere Warmwasserversorgung bereits auf Legionellenbefall. Darüber haben wir in den letzten Ausgaben unserer Mieterzeitung berichtet. In den vergangenen Wochen lagen nach der gesetzlichen 3-jährigen Frist erneute Beprobungen an. Alle Anlagen in unseren Wohnhäusern haben den Test bestanden, immer mit null sogenannten klonenbildenden Einheiten (KBE). Der Höchstwert, der dann auch ein vorübergehendes Duschverbot bedeutet, liegt bei 10.000 KBE. Lediglich in einem Wohnhaus lag der Wert am Warmwasserspeicher bei 300 KBE, was keinerlei Gesundheitsgefährdung bedeutet. In diesem Wohnhaus wurden die Ursachen bereits beseitigt, so dass alle Bewohner bedenkenlos ein Duschbad nehmen können. Für die entsprechenden Probeentnahmen hatten wir Mieter gebeten, dem Probeentnehmer den Zutritt zur Wohnung zu gestatten. Dies alles funktionierte reibungslos. Dafür möchten wir uns an dieser Stelle bedanken.

Eine schöne Adventszeit und einen guten Rutsch ins neue Jahr wünscht Ihnen

Ihr  
Wilhelm Fischer  
Geschäftsführer



## Rechtsecke

Thema: Kleintiere in der Mietwohnung  
Kleintiere unterliegen nicht dem Tierhaltungsverbot

Kleintiere sind grundsätzlich immer erlaubt, egal was vereinbart ist (BGH Urteil vom 20.01.1993, VIII ZR 10/92). Dies ist auch und insbesondere anzunehmen, wenn der Mietvertrag das uneingeschränkte Verbot jeglicher Tierhaltung beinhaltet. Ein solches Verbot würde nämlich auch Wellensittiche, Zierfische oder den gemeinen Goldhamster betreffen. Die Haltung solcher Kleintiere gehört regelmäßig noch zum vertragsgemäßen Zustand der Wohnung.



In der Katzenhaltung wird ein Unterlassungsanspruch des Vermieters oder anderer Mieter regelmäßig verneint, sofern Beeinträchtigungen von Mitbewohnern ausgeschlossen sind.

## In eigener Sache – der Bereitschaftsdienst

„Ein schönes Wochenende ...“

Wir werden sehen denke ich, denn heute am Freitag fängt mein Bereitschaftsdienst an und endet am nächsten Freitag. Ich bin in dieser Zeit außerhalb unserer Dienstzeit rund um die Uhr telefonisch erreichbar und wenn erforderlich auch persönlich vor Ort.

Inzwischen ist es 16:00 Uhr, ich bin gerade beim einkaufen. Das Handy klingelt.

Eine Mieterin erklärt mir, dass ihr Spülkasten wenig Spülwasser bringt.

Weiter geht es nach 20:00 Uhr. In einem Kellergang ist Dauerlicht und das schon seit Donnerstag.

Am Sonnabend werde ich dann Nachmittag informiert, dass ein Einbaustrahler in der Baddecke defekt ist. Die Mieterin erklärt mir, dass sie mit dem Wechseln ihren Sohn aber am Wochenende nicht belästigen wolle.

Nachts dann gegen 23:00 Uhr ein Anruf wegen ruhestörendem Lärm in einem Garagenkomplex.

Nun haben wir Sonntag, an ein gemütliches Frühstück nicht zu denken, das Handy ruft.

Ein seit drei Tagen hakendes Kellertürschloss ist die Ursache. Wenig später die Information eines Mieters, dass unbedingt am Dienstagnachmittag der Elektriker kommen soll wegen einer defekten Steckdose.

Der Rest des Sonntages ist „bereitschaftsfrei“, also kein weiterer Anruf.

Sie denken das ist übertrieben und frei erfunden – keineswegs.

Am Montagfrüh frage ich mich dann, hätte ich dafür das Havarie- und Notteléfono gewählt?

Bevor Sie den Bereitschaftsdienst rufen überlegen Sie bitte, ob es notwendig ist.

Gern sind wir für Sie da, aber der Havarie- und Bereitschaftsdienst ist nur in wirklichen Havariefällen zu informieren.

Was ist eine Havarie?

Eine **plötzlich** eintreffende Störung, die entweder eine unmittelbare Gefahr für den Menschen darstellt oder das Gebäude bzw. die Wohnungseinrichtung der Mieter beschädigt.



## Betriebsruhe

Vom 24.12.2016 bis 31.12.2016 stehen Ihnen unsere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen nur in Havariefällen zur Verfügung.

Bitte verständigen Sie in einem solchen Fall unseren Bereitschaftsdienst unter

☎ 0172 35 100 92

und Sie erhalten schnellstmöglich Hilfe.



## Wohnungswirtschaft und eBay Kleinanzeigen starten Kooperation

Freie Wohnungen bei Wohnungsunternehmen werden zukünftig noch leichter und mit weniger Klicks zu finden sein: Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hat mit dem Online-Kleinanzeigenmarkt eBay Kleinanzeigen einen Kooperationsvertrag geschlossen und so einen neuartigen Vertriebsweg für die Wohnungen seiner Mitgliedsunternehmen erschlossen. Durch die Kooperation können die im GdW organisierten Wohnungs- und Immobilienunternehmen künftig vermehrt die Leistungspakete von eBay Kleinanzeigen für Immobilieninserate nutzen. „eBay Kleinanzeigen hat es geschafft, sich in den letzten Jahren von einer Art Online-Flohmarkt zu einem Portal mit einem vielfältigen Angebot zu entwickeln. Viele Nutzer suchen nicht mehr nur nach gebrauchten Möbeln oder Büchern, sondern eben auch nach

Wohnungen“, sagte GdW-Chef Axel Gedaschko. In Zukunft werden Wohnungen damit nicht mehr ausschließlich auf den speziell dafür angelegten Vermietungsportalen vertrieben, sondern finden auch über deutlich breiter gefächerte Anbieter wie eBay Kleinanzeigen Wege zum Kunden. ...

Quelle: wi Wohnungspolitische Informationen Nr. 41, Ausgabe 13. Oktober 2016 (auszugsweise)

Und auch wir gehören seit Kurzem zu den eBay-Nutzern für die Vermarktung unserer Wohnungen.



## Herbert-Balzer-Straße 14 – das ehemalige Gasthaus „Zur Krone“ wurde abgerissen

134 Jahre wurde das Gebäude alt, das ältere Nieskyer bestimmt noch als Gasthaus kannten. Dieses Gasthaus gab viele Jahrzehnte lang der Umgebung ihren Namen. Bezeichnungen wie „Krone Kreuzung“ oder „Krone Konsum“

sind immer noch bekannt. Nun musste das baufällige Gebäude dem Abrissbagger weichen. Wir hoffen für das Grundstück einen Käufer zu finden, der dieses dann bebaut – es muss ja kein Gasthaus sein.



## Glühweintag am 8. Dezember... mal anders!

Verehrte Kunden. Wie jedes Jahr wollen wir gemeinsam mit Ihnen das Jahr bei Kaffee, Stollen und Glühwein ausklingen lassen. In diesem Jahr aber einmal etwas anders: Auf Sie warten in unserem Hofgelände ein beheiztes Zelt, Kaffee, Stollen, Glühwein und Bratwurst. Und wenn Sie unser Preisrätsel lösen, auch ein kleines Geschenk. Also Weihnachtsmarktfeeling bei der Wohnungsbaugesellschaft.

Wir freuen uns schon heute, Sie am 8. Dezember ab 9:00 Uhr in unserem Hofgelände begrüßen zu dürfen.



## Mieten, bauen, schöner leben

### „DEWOG-Haus“ – es geht voran

Die Arbeiten im Haus Nr. 2 sind bereits weit fortgeschritten. Unübersehbar sind die neue Fassade und die 15 bereits angebauten Balkone. Aber auch im Inneren hat sich einiges getan. Die neuen Wohnungsgrundrisse sind hergestellt, die Trockenbauarbeiten wurden abgeschlossen und auch einige Bäder sind schon gefliest. Zurzeit arbeiten die Gewerke Maler, Fußbodenleger, Fliesenleger und die Installateure an der Fertigstellung der acht Wohnungen. Alle Wohnungen verfügen über elektrische Rollläden und Fußbodenheizungen in den Bädern. Wenn Sie sich selbst ein Bild machen wollen, begrüßen wir Sie gern zum Tag der offenen Tür am Donnerstag, dem **23. Februar 2017** von 14:00 bis 17:00 Uhr.



Der zweite Bauabschnitt, der barrierefreie und energetisch hochwertige Umbau des Hauses Nr. 4, hält einige Herausforderungen bereit. So müssen alle Wohnungsgrundrisse völlig neu gestaltet werden, die alten Laubengänge abgerissen und durch neue Laubengänge mit

einem Aufzug ersetzt werden. Die Besonderheit hier: Der Aufzug fährt bis in den Keller, so dass auch Fahrräder und Elektromobile problemlos transportiert werden können. Mit der Fertigstellung der Gesamtanlage rechnen wir im Herbst des nächsten Jahres.



### Ödernitzer Straße 2/4/6 – alles fertig

Von außen ist unübersehbar, dass das 4-geschossige Wohngebäude in der Nieskyer Innenstadt ein neues Dach erhielt und die Fassade im neuen Glanz erstrahlt. Aber auch im Inneren hat sich einiges getan. So wurden zur Verbesserung des Brandschutzes drei Entrauchungsfenster in die Treppenhäuser eingebaut und die Dachbodenzugänge erhielten rauchdichte Brandschutztüren. Darüber hinaus wurde der Boden mit neuen Platten belegt.

Wir danken allen Beteiligten für die geleistete Arbeit – aber vor allem unseren Mietern für ihr Verständnis während der Bauphase, die so manche Behinderung mit sich brachte. Danke.

### Königshainer Straße 9 – „Balkonprogramm“ wird fortgesetzt

Im November dieses Jahres wurden 7 Balkone an das Wohnhaus Königshainer Straße 9 angebaut. Dieser Gebäudeteil ist Bestandteil des „DEWOG-Hauses“. Die 7 Wohnungen wurden schon vor 12 Jahren modernisiert und sind nicht Bestandteil der jetzigen großen Baumaßnahme. Wir wünschen unseren Mietern schöne Stunden auf ihrem neuen Balkon.



### Rietschen: „Lausitzer Eck“ – die letzten Hürden sind genommen

Nachdem nunmehr der Gemeinderat in seiner Sitzung am 17. Oktober endgültig über den Neubau von acht Wohnungen mit Gemeinschaftseinrichtung und dessen Finanzierung entschieden hat sind auch die letzten Hürden für einen baldigen Baubeginn genommen. Zurzeit werden Ausschreibungen vorbereitet und an der Ausführungsplanung gearbeitet. Das

eingeschossige Gebäude wird in Niedrigenergiebauweise nach dem Standard KfW 55 errichtet und bietet neben acht barrierefreien Wohnungen mit jeweils einer Terrasse auch einen Gemeinschaftsraum mit anliegenden Funktionsräumen. Diese Wohnungen eignen sich somit bestens und vor allem für das Wohnen im Alter.

## Trendig und barrierefrei

Als Frau Anke Grund uns Anfang des Jahres besuchte und uns von ihren Plänen zum Umbau ihres Friseursalons unterrichtete, war sofort klar: hier gibt es einiges zu tun. Gemeinsam berieten wir die einzelnen Bauabschnitte vom barrierefreien Zugang über Decken, Fußboden, neue Fenster und Türen und alle damit im Zusammenhang stehenden Arbeiten.

Frau Anke Grund ist schon über 25 Jahre unsere Mieterin in der Ödernitzer Straße 15. Nach einem Vierteljahrhundert wurde es Zeit für eine Instandsetzung und Modernisierung. Darüber waren wir uns einig.

Und dann ging alles ganz schnell. Während viele Vorarbeiten

bei normalem Geschäftsbetrieb durchgeführt wurden, blieben uns zwei Wochen im August, um alles fertigzustellen. Gemeinsam mit der Geschäftsinhaberin Anke Grund und ihren Helfern haben die von uns beauftragten Handwerker dies auch hervorragend gemeistert. Und ganz „nebenbei“ hat unsere Mieterin ihre ganze Einrichtung erneuert und eine Klimaanlage einbauen lassen. Koordiniert wurden die auf uns entfallenen Arbeiten von unserem Mitarbeiter Dirk Kluge.

Der positive Nebeneffekt – auch das angrenzende Sanitätshaus „Rosenkranz“ ist jetzt barrierefrei zu erreichen.



## Rietschen: Wohnhaus „Am Wasserwerk 14 – 18“ – die Vorbereitungen laufen

Das Wohngebäude „Am Wasserwerk 14 – 18“ mit insgesamt 18 Wohnungen wurde bereits 1992 – damals noch von der Gemeinde Rietschen – saniert. Es ist somit die am längsten zurückliegende Modernisierung eines Wohngebäudes im Bestand der WGR Wohnungs-GmbH Rietschen. Die damals gültigen Standards reichen nach den heutigen Maßstäben nicht mehr aus. Außerdem weisen vor allem die 9 Balkone schon starke Verschleißerscheinungen auf. Nachdem uns

von unserem Energieberater, Herrn Roland Michler, ein Energie-Beratungsbericht vorliegt, können wir nach dessen Vorgaben die anstehende Instandsetzung und Modernisierung planen. In welchem Umfang dies geschehen sollte, werden wir in den nächsten Monaten mit den betreffenden Mietern besprechen. Geplant sind die Baumaßnahmen für das kommende Jahr.

## Für Sie unterwegs:



Unsere Mitarbeiterin Anne Steinert mit dem neuen Dienst-Pkw



Unser Mitarbeiter André Holz mit dem neuen Dienst-Fahrrad.

## Nieskyer Gebäude und ihre Geschichte

Gasthof „Zur Krone“ – Wohnhaus -Turnhalle - Berufsberatungszentrum..., das ehemalige Gebäude Herbert-Balzer-Straße 14 im Wandel der Zeiten.

Der aus Wohn- und Gasthaus, inklusive Tanzsaal nebst Stall- und Wirtschaftsgebäude bestehende Gasthof „Zur Krone“ wurde 1882 vom damaligen Betreiber Theodor Haring erbaut. Der Standort des Gasthofes gehörte zu Neuhof und die Straße hieß Lützowstraße.



Gruss aus dem Gasthof zur Krone  
(Bes.: Bruno Simon)  
Neuhof b. Niesky, O.-L.

1910

Die Gastwirte wechselten im Laufe der Zeit. Der letzte Besitzer Johann Aust vergrößerte 1925 den Gasthof um eine weitere Gaststube. Die markante, hölzerne Außentreppe wurde 1937 angebaut. Bis 1945 hatte der Gesangsverein „Neuhof-Neusärichen“ im Gasthof „Zur Krone“ sein Domizil. Während der Kriegszeit wurde der Saal zur Unterbringung dienstverpflichteter Ausländer vermietet. In den Jahrzehnten wurden immer wieder Garagen auf dem Grundstück und Anbauten an dem schon komplexem Gebäude errichtet, sogar eine Kegelbahn gab es. Aufgrund der nach 1945 herrschenden Wohnungsnot diente das gesamte Gebäude als Wohnhaus.

Bis weit in die sechziger Jahre wurde im kleinen Anbau noch oft gefeiert, die Veteranen trafen sich und die „Nationale Front“ nutzte diesen als



Frauentagsfeier mit Hans Berger und Martin Knappe

Tagungsort, nicht zu vergessen sind die Frauentagsfeiern.

Im Saal der ehemaligen Gaststätte fand der Schulsport statt. Anfang der siebziger Jahre richtete sich das Berufsberatungszentrum ein. Dies erforderte einen umfassenden Umbau. Aus der alten Toilettenanlage entstanden Umkleieräume und der Eingang der Turnhalle wurde verändert. 1976 erhielten die Wohnungen im Obergeschoss ein Gemeinschaftsbad und drei Toiletten. Durch den verwinkelten Grundriss und dem allgemeinen Bauzustand des Hauses kam eine Sanierung nie infrage. Die mit den Jahren leergezogenen Wohnungen wurden nicht mehr vermietet. Unser letzter Mieter zog vor kurzem aus. Zwischenzeitlich ist der Abriss beendet. Was bleibt ist das Grundstück, bereit für eine neue Geschichte.

Quellen: Bauakte Stadt Niesky  
Hans Berger, Niesky



## Bürgerhaus Niesky Veranstaltungen 1. Halbjahr 2017 — Auswahl —



8. Januar

### „Maskerade“

Neujahrskonzert mit der Neuen Lausitzer Philharmonie

20. Januar

### „Winterzauberland“

Eine phantasievolle Revue mit Musik, Show & Parodie

*Geschenktipp!*

28. Januar

Pferdeball des Reit- und Fahrverein Horka e.V.



7. Februar

### Wladiwostok

DIA-Reportage mit Thomas Meixner, der Weltenradler aus Sachsen-Anhalt

19. Februar

### „Heimatgefühle“

Präsentiert von Sigrid & Marina

25. Februar

Faschingsveranstaltung des Karnevalverein Niesky e.V.

5. März

### Norwegen und Schweden

Multivisionsshow



11. März

Uwe Steimle

### „Heimatstunde – Neues vom Zauberer von Ost“

18. März

### Große Sportgala mit Show und Tanz

Gehrt werden die populärsten Sportler



9. April

### Bali Insel der Götter und Vulkane

Film-Vortrag mit Dr. Peter Kersten (Zauber-Peter)

17. Juni

Sächsischer Familientag in Niesky

\* Bitte vormerken!

Der Kartenverkauf für alle Veranstaltungen erfolgt Montag bis Freitag von 10:00 bis 17:00 Uhr, Dienstag und Donnerstag bis 18:00 Uhr an der Rezeption des Bürgerhauses Niesky, Muskauer Straße 35  
☎ 03588 2577-0, Fax 03588 2577-66



## Wussten Sie schon ...

### Lebenserwartung steigt weiter

Die Lebenserwartung in Deutschland steigt und steigt. Für neugeborene Mädchen beträgt sie derzeit fast 83 Jahre, für männliche Säuglinge nahezu 78 Jahre, so das statistische Bundesamt. Eine Studie der Universität Heidelberg kommt zu dem Ergebnis, dass die Hälfte aller heute in Industriestaaten geborenen Babys 100 Jahre und älter werden können. Von 2000 bis 2010 hat sich die Zahl der 100-Jährigen in Deutschland von 6.000 auf rund 13.000 mehr als verdoppelt.

Quelle: MieterZeitung, DMB Deutscher Mieterbund e.V., Ausgabe 3, Juni 2015



## Telefonnummern und E-Mail-Adressen

Anne Steinert  
Wohnraumvergabe  
03588 2516-33  
anne.steinert@gwg-ny.de

Torsten Hänsch  
Mietverträge  
03588 2516-34  
torsten.haensch@gwg-ny.de

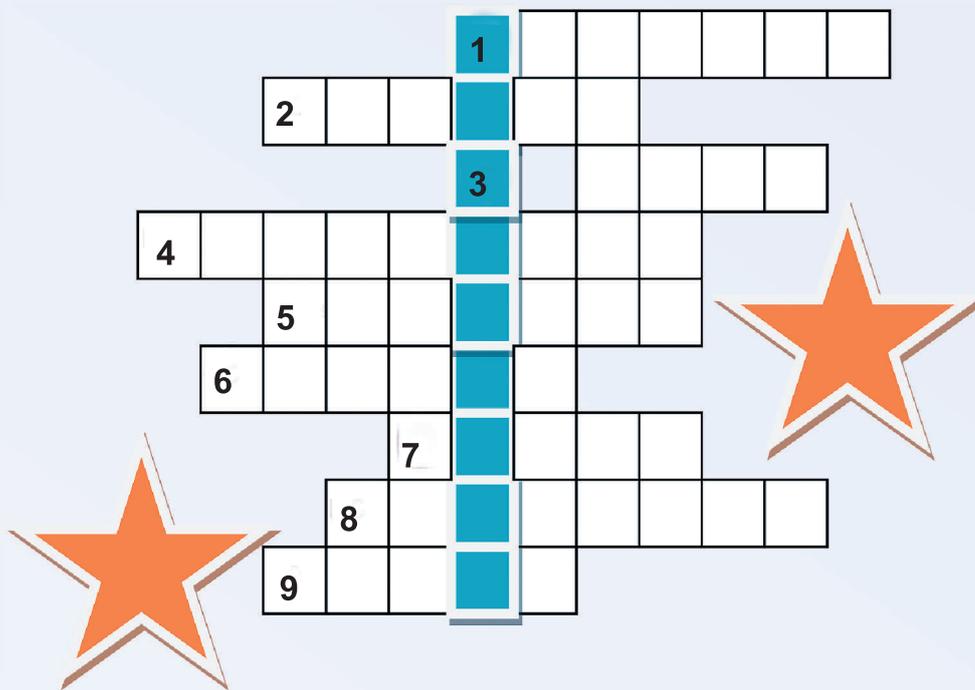
Marita Neumann  
Werner Adler  
André Holz  
Reparaturannahme/  
Baubetreuung  
03588 2516-14  
03588 2516-38  
marita.neumann@gwg-ny.de

Dirk Kluge  
Bewirtschaftung WGR  
Wohnungs-GmbH Rietschen  
Gewerberaumvermietung  
03588 2516-35  
dirk.kluge@gwg-ny.de

Marita Walther  
Mietenbuchhaltung  
03588 2516-20  
marita.walther@gwg-ny.de

Silvia Glied  
Betriebskostenabrechnung  
03588 2516-20  
silvia.glied@gwg-ny.de

## Weihnachtsrätsel



- 1 Sie klingen nicht nur in der Weihnachtszeit
- 2 Zeit vor Weihnachten ist der ...
- 3 Die Herrnhuter.... sind weltbekannt
- 4 Weihnachtliche Bäckerei
- 5 Verbreiten weihnachtliche Stimmung
- 6 Auch in der Weihnachtszeit gibt es für die Schulkinder...
- 7 Die Figuren sind eine beliebte Weihnachtsdekoration
- 8 Er bringt am 6. Dezember Kleinigkeiten
- 9 Weihnachtsbaumschmuck

✂.....  
Das Lösungswort ergibt sich senkrecht aus den blau hinterlegten Kästchen \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_ Anschrift \_\_\_\_\_

Bitte bringen Sie diesen Abschnitt **persönlich** zum Glühweintag mit und es erwartet Sie eine kleine kuschlige weihnachtliche Überraschung (solange der Vorrat reicht).